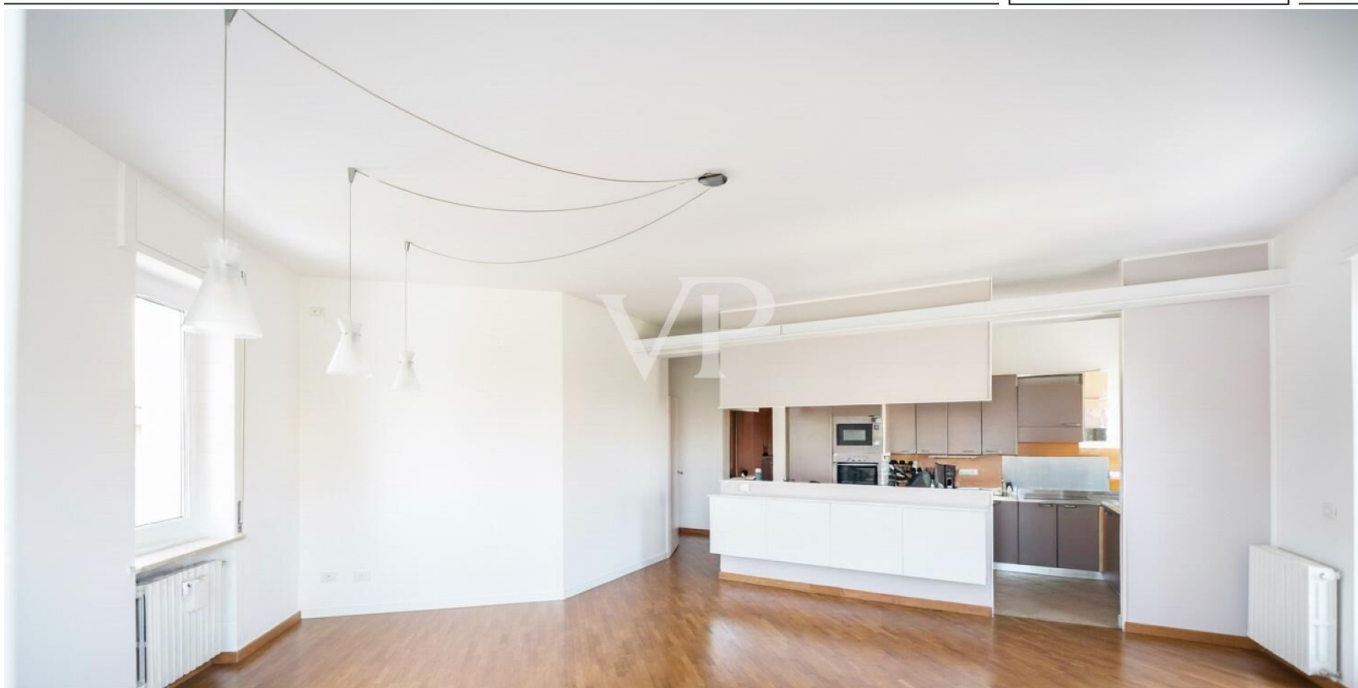


Verona

Zweistöckige Wohnung mit Stellplatz und Panoramaterrasse

Objektnummer: IT264922757



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264922757
Wohnfläche	ca. 220 m²
Etage	4
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964

Kaufpreis	559.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 240 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.05.2034	Endenergiebedarf	97.77 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1964

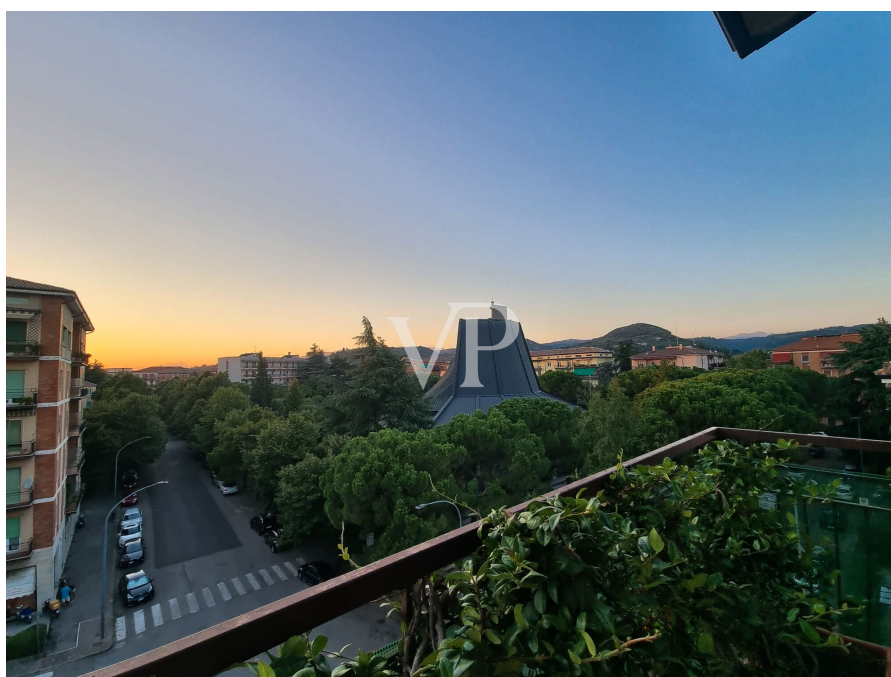
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



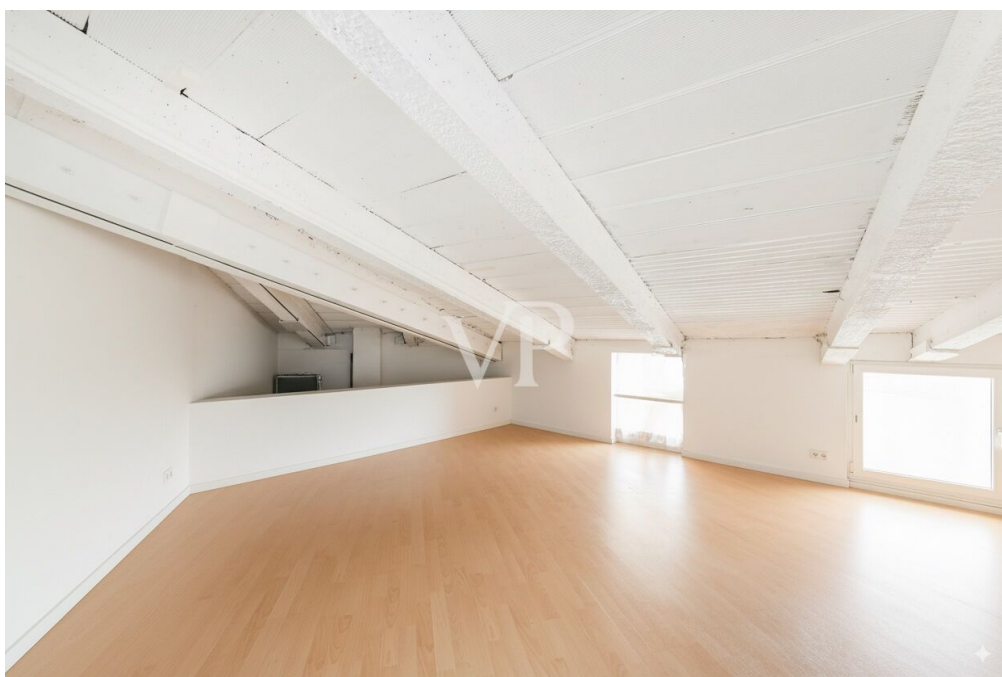
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



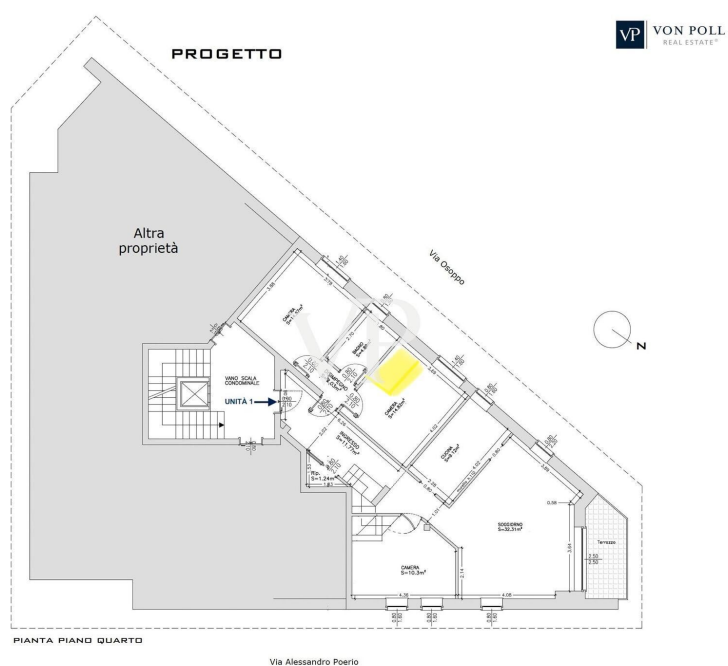
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



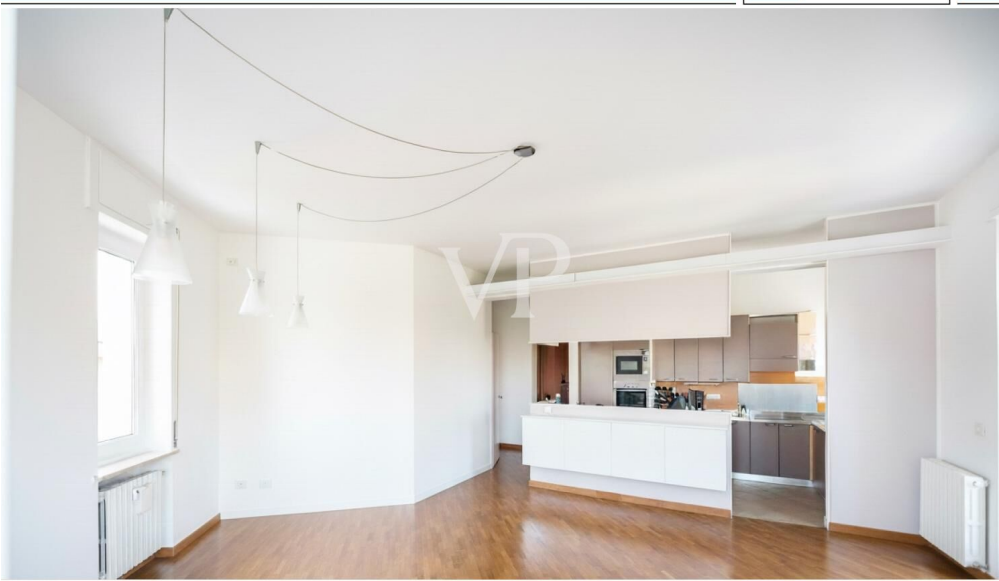
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



www.von-poll.it



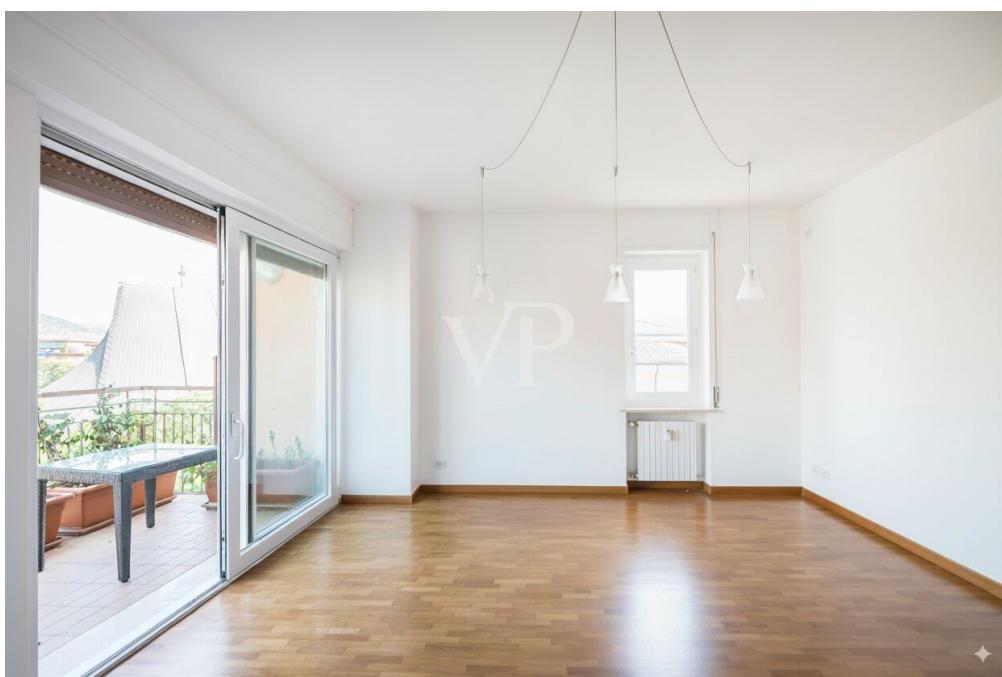
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



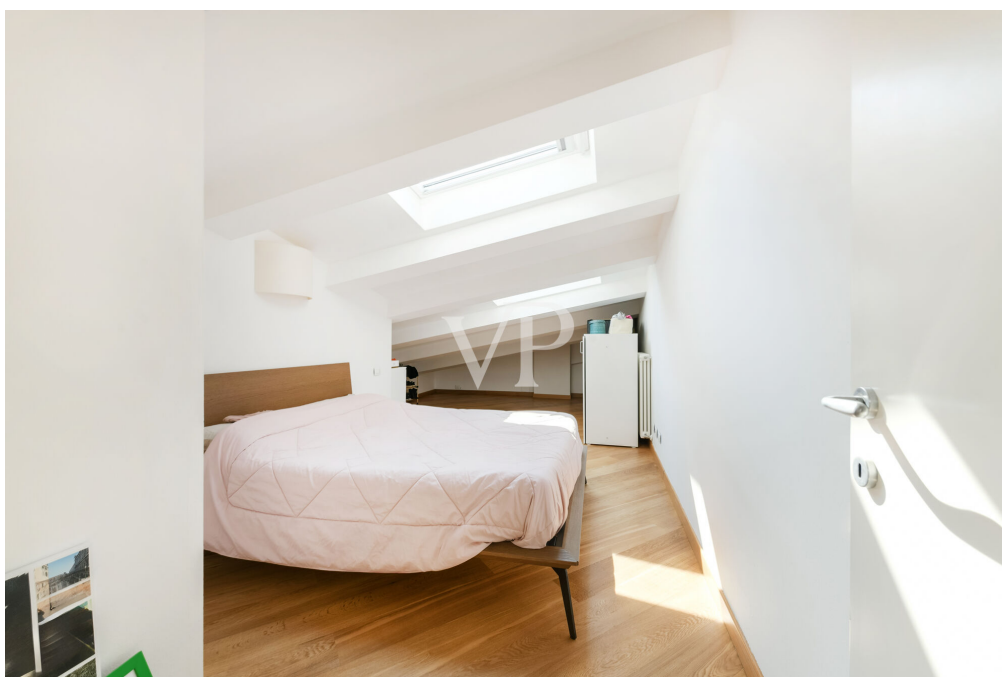
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



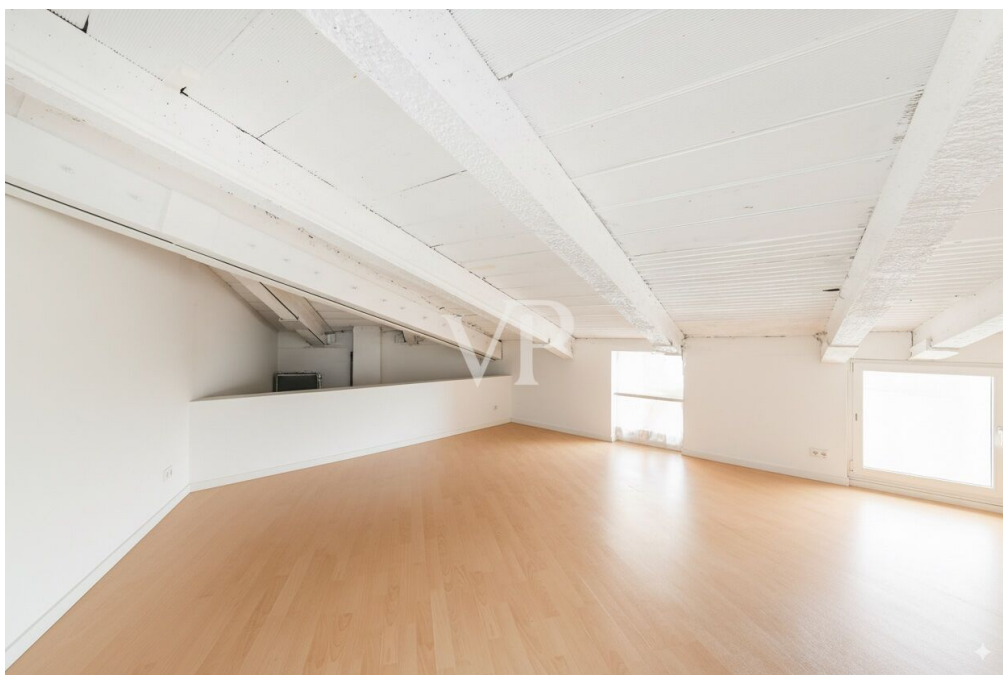
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



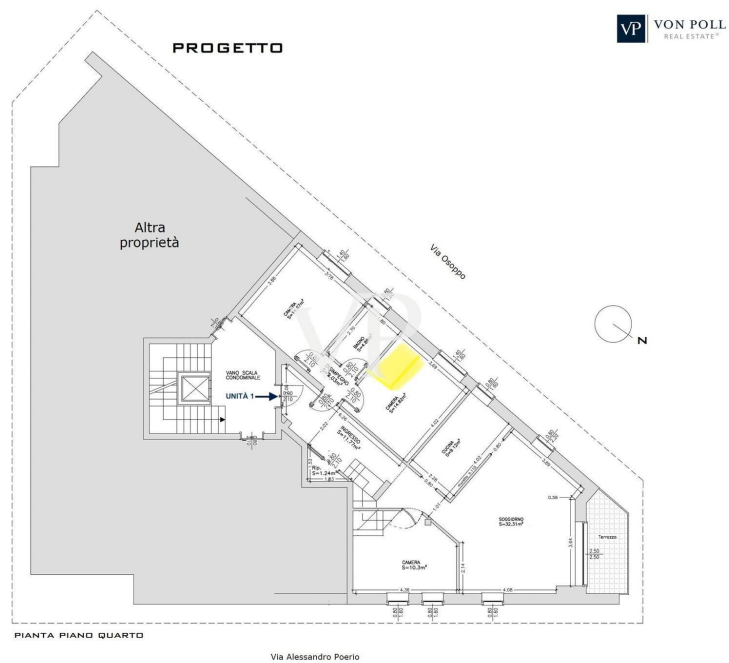
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie



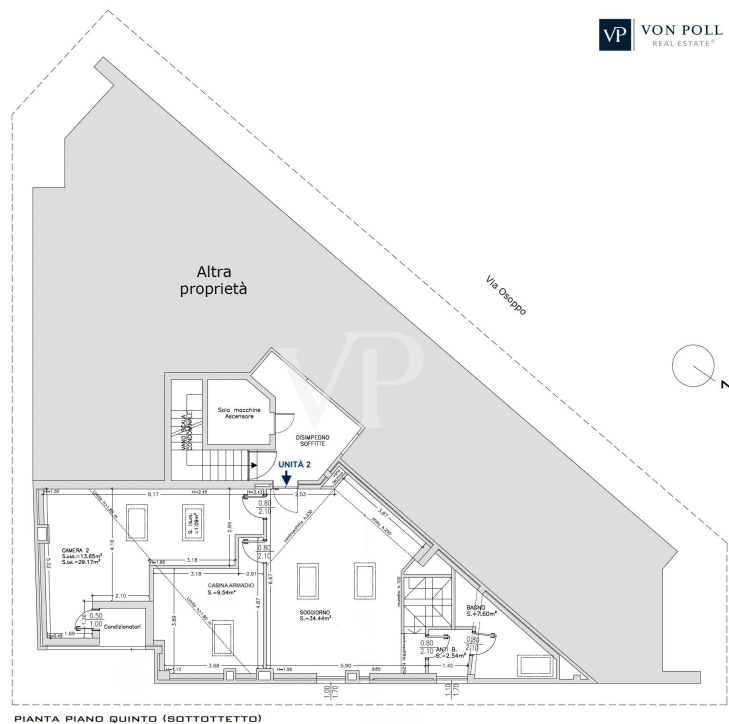
Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Die Immobilie

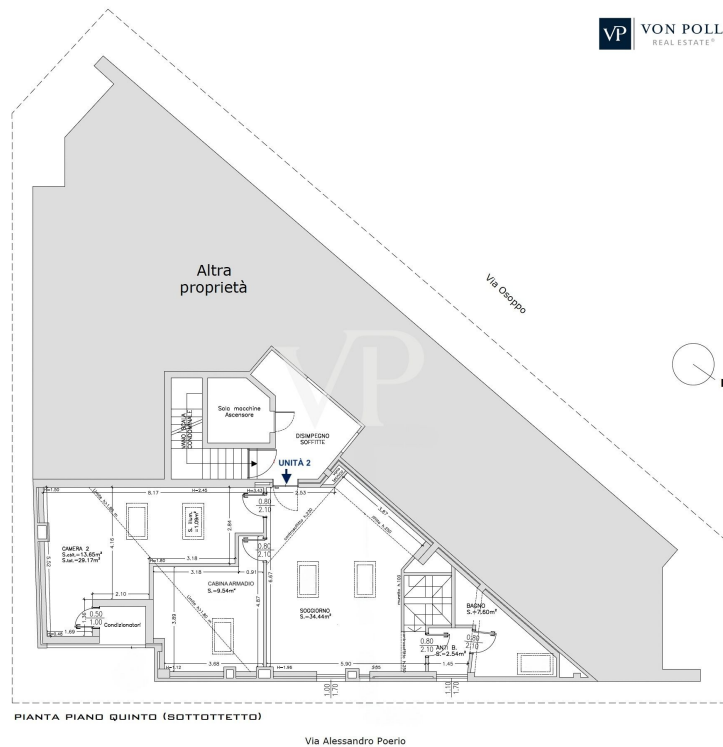


Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Grundrisse



Via Alessandro Poerio



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Ein erster Eindruck

Eine zweistöckige Wohnung im vierten und fünften Stock (oberste Etage des Wohnblocks) mit einer Gesamtfläche von ca. 240 Quadratmetern Gewerbefläche. Beide sind derzeit vermietet (4+4 Vertrag mit Trockenmiete), was eine sofortige Einkommenslösung darstellt.

Eine äußerst vielseitige Lösung, ideal für:

1. Investoren, die an doppelten Mieteinnahmen interessiert sind, die bereits vorhanden sind
2. Personen, die in einer der beiden Wohnungen leben und die andere als Einkommensquelle nutzen möchten
3. Diejenigen, die eine einzige Wohnung auf zwei Ebenen suchen, die durch eine bestehende interne Treppe verbunden werden können, wie es ursprünglich war.

Einheit 1 - Wohnung im vierten Stock mit Panoramaterrasse. Insgesamt 130 Quadratmeter.

Die Wohnung öffnet sich zu einer Eingangshalle, die zu einem großen Wohnbereich führt, bestehend aus Wohnzimmer, moderner offener Küche, direktem Zugang zur Terrasse, hervorragender Sonnenausrichtung mit Blick auf den Sonnenuntergang, zwei Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer oder Arbeitszimmer, Bad mit Fenster mit Dusche, Abstellraum. Keller.
überdachter Parkplatz. Möglichkeit eines zweiten Badezimmers.

Einheit 2 - Dachgeschosswohnung im fünften und letzten Stock des Gebäudes, insgesamt 110 qm: großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin, Fenster und Velux, die große Helligkeit geben, Doppelschlafzimmer, Einzelzimmer/Arbeitszimmer, Fensterbad mit Dusche und Vorbad. dazugehöriger Keller.

Ausstattung und technische Merkmale:

- Vollständige Renovierung (2024)
- Klimaanlage: Kanalisation im vierten Stock, Split im fünften Stock
- Thermisch getrennte Fensterrahmen, motorisierte Velux
- Wärmedämmung des Daches und Zwischendecken
- Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen
- Neuer Heizkessel

Zusätzlicher Carport 25.000 Euro

Objektnummer: IT264922757 - 37126 Verona

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com